

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

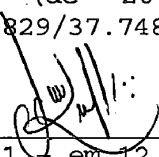
DATA

12 de julho de 2018

FICHA

01

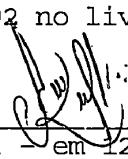
IMÓVEL: Apartamento nº 102, localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco 22 do condomínio "PARQUE ACANTO", situado na Avenida Miguel Bucalem número 468, em Araraquara, com uma área real total de 88,748 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 36,948 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,2769580%. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL LXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., empresa sediada no município de Ribeirão Preto - SP, na Rua Cerqueira Cesar nº 1.744, sala 03, bairro Jardim Sumaré, CNPJ 16.934.502/0001-20. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.11 (de 22.12.2015); 12 (de 20.01.2016); 830 (de 17.07.2018) na M.37.748 e Av.829/37.748

 Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 em 12 de julho de 2018

CONVENÇÃO

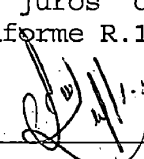
A convenção do condomínio "PARQUE ACANTO" (Art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1.333 do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.392 no livro 3-Auxiliar.

 Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 em 12 de julho de 2018

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$19.321.162,23, pelo prazo de 24 parcelas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, a taxa de juros de 8,0000% (nominal) e 8,3001% (efetiva) ao ano, conforme R.15/M.37.748.

 Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 367151

Av.3 - em 26 de maio de 2020

LIBERAÇÃO DA HIPOTECA

O imóvel foi liberado da garantia hipotecária (Av.2) conforme

CONTINUA NO VERSO

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

autorização concedida pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 30.04.2020, que dará origem aos Rs.4 e 5.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 367151

R.4 - em 26 de maio de 2020

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS, datado de 30.04.2020 (digitalizado em 21.05.2020), MRV MRL LXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já identificada, **vendeu o imóvel**, por R\$122.900,00, para **WILSON LUIZ ALBINO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG. 458252141-SP, CPF 473.316.218-90, residente nesta cidade, na Avenida Salvador Bonilha nº 3, Jd. das Palmeiras. Consta do instrumento que foi concedido pelo FGTS/União desconto complemento de R\$5.946,00. Foi digitalizada em 03.12.2019 (protocolo nº 362486), Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB em 27.11.2019.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 367151

R.5 - em 26 de maio de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de 30.04.2020 (R.4), WILSON LUIZ ALBINO JUNIOR, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento no valor de R\$93.082,47, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Price, a taxa de juros de 5,5000% (nominal) e 5,6409% (efetiva), correspondendo o valor dos encargos no período de amortização em R\$547,68, vencida em 25.05.2020, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS/União.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 02

MATRÍCULA

142.754

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

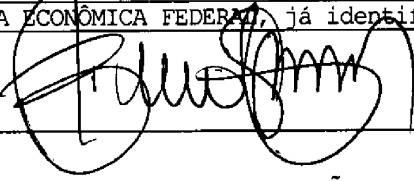
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 436.066

Av.6 - em 29 de julho de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 09.07.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 04.02.2025 e 29.07.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.


Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere
(art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico,
mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil
Total..... R\$ 44,20

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 15:20:35 horas do dia 30/07/2025.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F34360660020001250



14275430072025

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZZ5RY-94AF5-WWVAA-PBSUA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZZ5RY-94AF5-WWVAA-PBSUA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>